

COMMUNE DE SAINT LAURENT D'AGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

atelier de l'a.R.u.e. 



2 – 1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Création prescrite le : Arrêtée le : Approuvée le :	7 Décembre 2009 28 Juin 2012 15 Avril 2013
Modification n°1 approuvée le :	4 Juin 2018

Objets des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement réalisées dans le cadre d'un PLU communal peuvent déterminer, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations peuvent concerner **les espaces privés** comme **les espaces publics**.

La collectivité peut considérer à cet effet que, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, elle peut définir les principes d'aménagement à réaliser pour donner plus de cohérence à l'échelle d'un bourg ou de son territoire.

La possibilité d'orienter sans se substituer au porteur de projet et sans maîtriser le foncier est d'un grand intérêt et un atout essentiel pour les communes qui ont peu de capacités financières pour acquérir du foncier.

Les O.A. P peuvent avoir des **objets particuliers** comme :

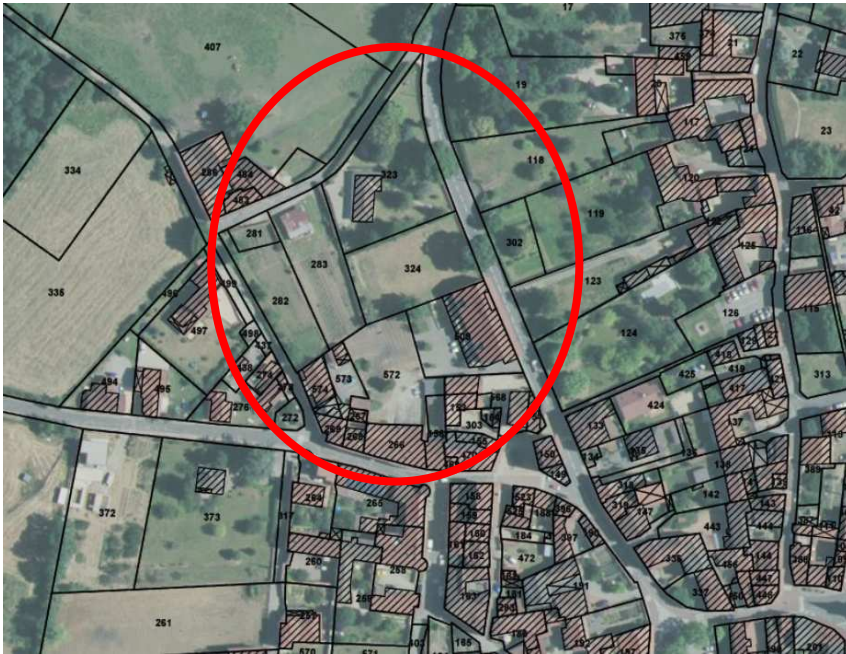
- « *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants* ».
- « *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ».
- « *préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

La commune de Saint-Laurent d'Agnny a choisi d'élaborer des orientations d'Aménagement et de Programmation afin de compléter le dispositif pour une **maîtrise accrue** de son urbanisation et dans un intérêt collectif sur deux secteurs :

Secteur 1: Le Gorgée

Secteur 2: La Blancherie

Secteur 1: Le Gorgée - Eléments de cadrage



Le site :

- Une superficie d'environ 0,6 hectare.
- Positionné en entrée Nord du bourg, sur la RD 30.
- Classé en zone AUb dans le PLU modifié.

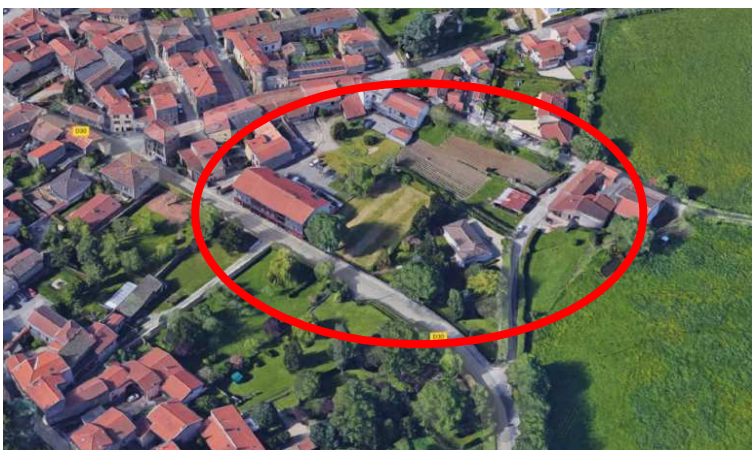
Les atouts du site :

- Un potentiel inscrit en "dent creuse" en limite de l'espace agricole.
- Il bénéficie d'une position centrale à proximité des commerces, services et équipements scolaires de la commune.
- Les tènements sont plats et très ouverts.

Points faibles :

- Une voirie et des accès à conforter.
- Des équipements (EU, EP, ...) à renforcer.
- Un bassin de rétention des eaux pluviales est à réaliser et prévu en emplacement réservé R1

Vue depuis la route de Soucieu (RD 30)



Vue depuis le chemin du Clos Bourbon



Objectif :

La commune de Saint-Laurent d'Agn y souhaite assurer un aménagement cohérent et maîtrisé de ce site en entrée de ville.

Il est classé **en zone AUb** dans le PLU, mais urbanisable sous condition qu'un bassin de rétention soit réalisé par la collectivité sur l'emplacement réservé R1. Il pourra alors être urbanisé dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation .

La volumétrie des constructions doit assurer une transition entre l'habitat pavillonnaire et les logements collectifs.

Il s'agit **d'organiser des implantations** des constructions nouvelles permettant **d'assurer une diversification de l'offre de logements**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation:

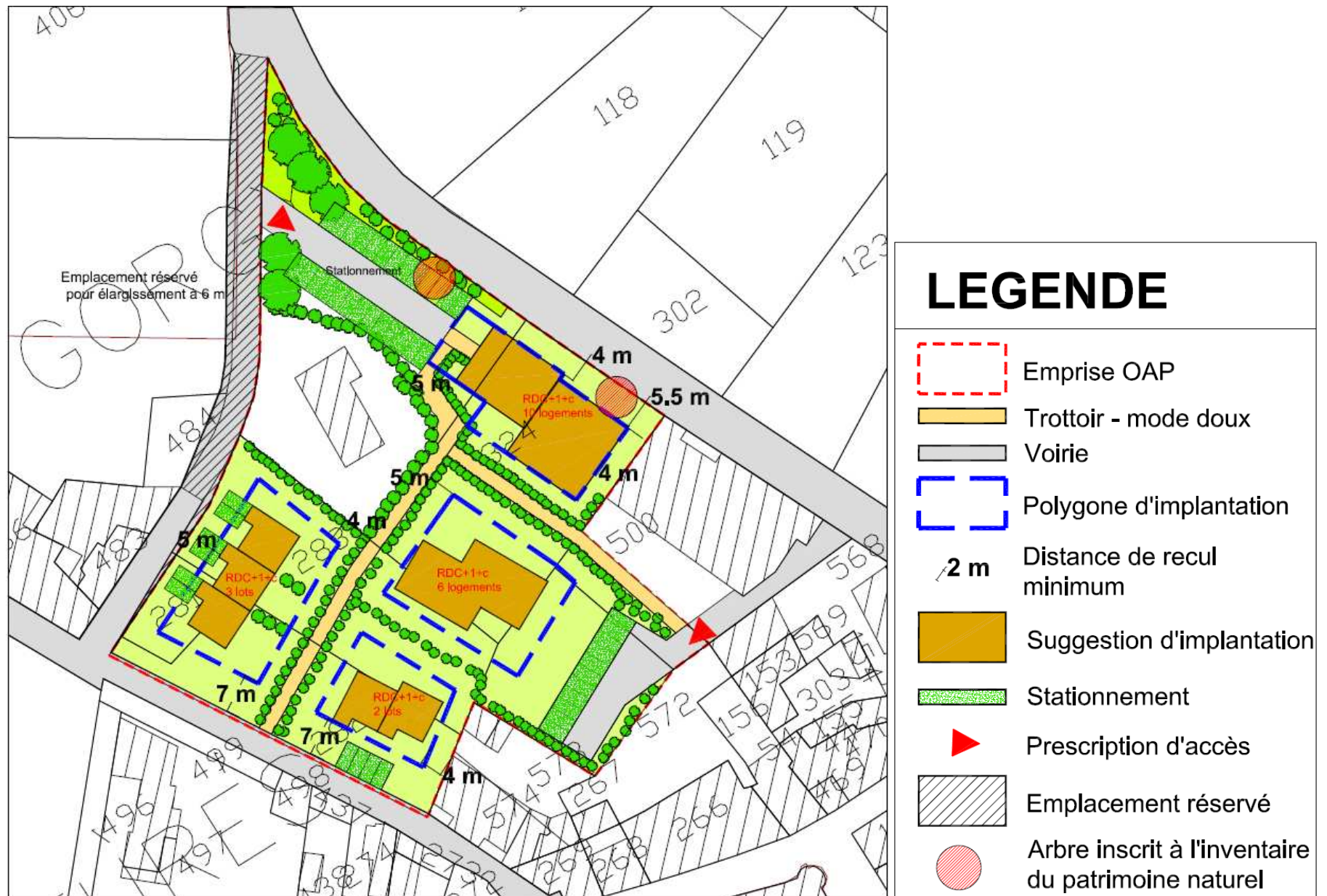
La constructibilité de cette OAP est conditionnée par la réalisation préalable d'un bassin de rétention à construire par la collectivité sur l'emplacement réservé R1.

En outre:

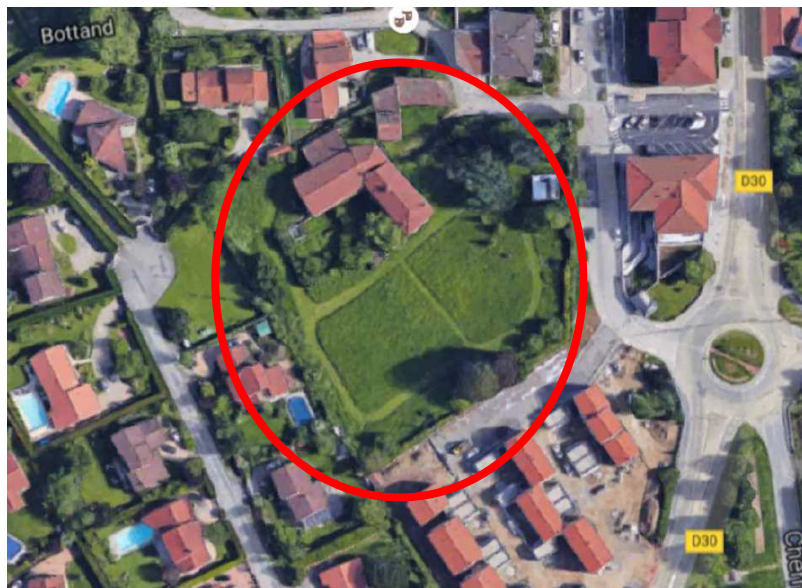
- Les règles d'urbanisme applicables sont celles de la zone AUb du PLU.
- Les constructions devront s'inscrire dans les **polygones d'implantation** déterminés par l'OAP.
- La hauteur des constructions est limitée à **9 m**, de manière à s'harmoniser avec l'environnement immédiat.
- Le nombre de logements construits doit être au minimum **de 25 logements par hectare aménagé**. L'OAP en propose environ 21 en habitat groupé et petits collectifs.
- **La zone AUb est soumise à une servitude de mixité sociale:** Les opérations de construction ou d'aménagement aboutissant à **3 logements ou plus après travaux ou division parcellaire ***, sous réserve que **30% minimum** de la surface de plancher dédiée au logement soit affectée en logement locatif aidé.

L'aménagement de l'ensemble devra donc proposer **7 logements locatifs aidés au minimum**

- Le site est soumis à **deux prescriptions d'accès** destinées à gérer les entrées et sorties des véhicules depuis le chemin du Gorgée d'une part, depuis le chemin existant en coeur d'îlot d'autres part.
- Le stationnement automobile devra être mutualisé dans la mesure du possible.
- Des cheminements piétons devront permettre des accès alternatifs aux différentes opérations.
- Un emplacement réservé est prévu sur le chemin du Gorgée pour un élargissement de voirie.
- Deux arbres sont repérés à l'inventaire du patrimoine naturel et devront être pris en compte à ce titre. A cet effet, le polygone d'implantation situé le long de la RD 30 propose une distance de recul de **5,50 m** minimum.



Secteur 2: La Blancherie - Eléments de cadrage



Le site :

- Une superficie d'environ 0,45 hectare.
- Positionné en entrée Sud du bourg, sur la RD 30,
- Classé en zone Ub dans le PLU modifié

Les atouts du site :

- Un potentiel inscrit en "dent creuse" en cœur de bourg.
- Il bénéficie d'une position centrale à proximité des commerces, services et équipements scolaires de la commune.
- Les tènements sont plats et très ouverts.

Points faibles :

- Une voirie et des accès à conforter, depuis une première tranche construite
- Des équipements (EU, EP, ...) à réaliser.

)

Vue depuis la route de Mornant



Objectif :

La commune de Saint-Laurent d'Agn y souhaite assurer un aménagement cohérent et maîtrisé en entrée Sud du bourg.

Ce site, classé **en zone Ub** dans le PLU, est immédiatement urbanisable dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes.

La volumétrie des constructions doit assurer une transition entre l'habitat pavillonnaire et les logements collectifs.

Il s'agit **d'organiser des implantations** des constructions nouvelles permettant **d'assurer une diversification de l'offre de logements**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation:

- Les règles d'urbanisme applicables sont celles de la zone Ub du PLU.
- Les constructions devront s'inscrire dans les **polygones d'implantation** déterminés par l'OAP.
- La hauteur des constructions est limitée à **9 m**, de manière à s'harmoniser avec l'environnement immédiat.
- Le nombre de logements construits doit être au minimum de **25 logements par hectare aménagé**. **L'OAP en propose environ 9 en habitat groupé et petits collectifs**.
- **La zone Ub est soumise à une servitude de mixité sociale:** Les opérations de construction ou d'aménagement aboutissant à **3 logements ou plus après travaux ou division parcellaire ***, sous réserve que **30% minimum** de la surface de plancher dédiée au logement soit affectée en logement locatif aidé.
L'aménagement de l'ensemble devra donc proposer **3 logements en locatif aidé au minimum**.
- Le site est soumis à **une prescription d'accès** destinée à gérer les entrées et sorties des véhicules depuis la voie réalisée en première tranche. les autres constructions pourront avoir un accès direct depuis la rue de la Blancherie .
- Le stationnement automobile devra être mutualisé dans la mesure du possible.
- Des cheminements piétons devront permettre des accès alternatifs aux différentes opérations.

Secteur 2: La Blancherie - Orientations d'Aménagement et de Programmation



LEGENDE

- Emprise OAP
- Trottoir - mode doux
- Voirie
- Polygone d'implantation
- 2 m Distance de recul minimum
- Suggestion d'implantation
- Stationnement
- ▶ Prescription d'accès